

【指定期間評価様式】

指定期間（令和3～令和4年度）中の県営住宅等（五所川原地区）管理運営状況

県所管課	西北地域県民局 地域整備部 建築指導課
指定管理者	株式会社 サン・コーポレーション 代表者 太田 洋一
指定期間	令和3年4月1日～令和6年3月31日 ※ただし令和5年4月1日～令和6年3月31日の期間は 今回の評価から除く

1 管理業務の実施状況

業務区分	概要
入退去管理業務	入居者の募集・申込受付、入居者資格予備審査、抽選の実施、入居予定住戸修繕、入居手続、退去手続、退去検査、敷金等の精算・返還手続等を行う。
家賃決定のための収入認定業務	入居者への収入申告書の配付回収・予備審査、収入認定通知書の発送、申告関係書類の保管等を行う。
滞納家賃等の収納、納付指導業務	納入通知書の配付・再発行、家賃減免申請の受付・予備審査、滞納家賃等の納付指導・現金収納等を行う。
駐車場の管理業務	駐車場の利用募集案内、利用承認申請書等の受付・予備審査、抽選の実施、パトロール業務、返還手続等を行う。
施設の維持修繕及び保守点検業務	施設の経常的修繕・空家修繕、保守点検（エレベーター、給水施設、防災設備、浄化槽、遊具、樹木等）等を行う。

2 管理施設の利用状況

利用指標	年度	計画	実績	計画対比	前年度対比
県営住宅入居率	R 3		80.15%		-2.75%
	R 4		77.35%		-2.80%
	平均		78.75%		
	R2(参考)		82.90%		
収入申告回収率	R 3		98.3%		-0.6%
	R 4		98.7%		0.4%
	平均		98.5%		
	R2(参考)		98.9%		
<p>【増減理由】</p> <p>入居率減理由：超過者の退去、婚姻による退去、一戸建て住宅購入による退去 回収率が良い理由：通知文等による催促の結果</p>					

3 指定期間中の評価結果

評価項目	指定管理者自己評価	県所管課	
		評価	コメント
①サービスの維持・向上に向けた取組みが適切に行われているか。	3	3	平日以外の土、祝日に窓口を開設している。 また、高齢者等の交通弱者の入居者には、書類の受け渡しのため訪問している。
②利用促進に向けた取組みが適切に行われているか。	3	3	入居者が退去の際には、退去検査及び修繕を速やかに実施し入居促進に努めている。また、定期募集時には、市広報へ掲載するなど広く周知活動を行っている。
③施設、設備及び備品の維持管理及び修繕が適切に行われているか。	3	4	定期点検及びパトロールを実施し施設等の維持管理を行っているほか、夜間パトロールを実施し安全・安心の環境確保に努めている。
④緊急時の対応・安全管理などの危機管理が適切に行われているか。	3	4	夜間に連絡員が常駐し 24 時間連絡が取れる体制となっているほか、緊急連絡体制を構築している。また、危険箇所等の状況把握に努め、安全管理に常に配慮している。
⑤指定管理料が適正に執行されているか。	3	3	自社で実施可能な内容については自社実施とし、経費の削減に努めており、適正に執行されている。
⑥成果目標達成のための努力が行われ、成果が上がっているか	3	3	収入申告回収率が目標数値を上回っている。減免可能な入居者へ家賃減免の推奨及び滞納家賃等の支払いを指定管理者側で積極的に受け付け、滞納家賃の減少に努めている。
⑦その他法令等を遵守した管理運営が行われているか。	3	3	自社の情報公開要領を定め、個人情報の保護に対する体制の構築をしている。特に県営住宅管理専用の別室(指紋照合による施錠)を設け、関係者以外が管理システム端末や個人情報へアクセスできないように管理している。
総合評価	3	3	県営住宅等の管理業務が適切に行われている。

○評価基準

- 5 (秀) : 業務水準書等の内容を上回り、特筆すべき実績をあげている
- 4 (優) : 業務水準書等の内容を上回り、優れた実績をあげている
- 3 (良) : 業務水準書等の内容が満たされている
- 2 (可) : 業務水準書等の内容が満たされず、一部改善を要する
- 1 (不可) : 業務水準書等の内容が満たされず、重大な改善を要する

○評価方針

- ・指定管理者自己評価及び県所管課評価の数値は令和3年度及び令和4年度の平均評価点数の少数第一位を四捨五入した点数とする。
- ・コメント欄には令和3年度評価に対して令和4年度評価はどのように推移したのか(業務水準が改善した、現状維持で推移、等)を中心に記述すること。